

NOTA TÉCNICA Nº: 113/2024/COMAF/CGPF/DIF/DNIT SEDE

PROCESSO Nº: 50600.041474/2024-04

REFERÊNCIA: NORMATIVOS E MANUAIS: ATUALIZAÇÃO/ DIVULGAÇÃO

OBJETO: NORMATIZAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE DEMOLIÇÃO DE BENS IMÓVEIS FERROVIÁRIOS PERTENCENTE AO DNIT

## 1. DO OBJETO

1.1. Trata o presente de proposta de normatização da possibilidade de demolição de bens imóveis ferroviários inservíveis pertencentes ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes - DNIT.

## 2. DOS FATOS

2.1. A questão objeto do presente processo cinge-se à normatização da possibilidade de demolição de bens imóveis ferroviários inservíveis pertencentes ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes - DNIT.

2.2. Em sendo o imóvel de propriedade da Administração Indireta e estando inservível para o funcionamento das atividades do serviço público, combinado com a conveniência e oportunidade manifestada pela administração pública para a demolição, não há óbice legal para sua demolição.

2.3. Assim, como a demolição é medida excepcional (se trata de um ato de desfazimento material absoluto do bem imóvel) e guarda questões técnicas específicas, importante se faz a existência de regras formais bem estabelecidas por meio de ato normativo.

2.4. Isso posto, segue análise técnica sobre a procedência da Minuta de Instrução Normativa - Demolição (SEI n. 19737071) que dispõe sobre a atividade de demolição de imóveis do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT recepcionados por força da extinção da Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, respeitando a legislação vigente, conforme os argumentos de fato e de direito a seguir expostos.

## 3. DA ANÁLISE TÉCNICA

3.1. Com a promulgação da [Lei n. 11.483, de 31 de maio de 2007](#), artigo 1º, foi encerrado o processo de liquidação e extinta a Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA. Ato contínuo, por meio do artigo 8º, foi repassada ao Departamento Nacional de Transportes Terrestres - DNIT a propriedade dos bens operacionais que outrora pertenciam à RFFSA:

Art. 1º Fica encerrado o processo de liquidação e extinta a Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, sociedade de economia mista instituída com base na autorização contida na [Lei nº 3.115, de 16 de março de 1957](#).

[...]

Art. 8º Ficam transferidos ao Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes - DNIT:

I - a propriedade dos bens móveis e imóveis operacionais da extinta RFFSA;

[...]

IV - os bens imóveis não operacionais, com finalidade de constituir reserva técnica necessária à expansão e ao aumento da capacidade de prestação do serviço público de transporte ferroviário.

3.2. Os bens imóveis transferidos ao DNIT são compostos por duas categorias: terrenos e edificações. Em sua maioria, tais bens estão classificados como Operacionais - OP, estando inseridos em Contratos de Arrendamento ou Termos de Cessão, relacionados aos contratos de Concessão Ferroviária, firmados na década de 90 ainda sob a gestão da extinta RFFSA.

3.3. De certo, é obrigação contratual das empresas Concessionárias zelar pelos bens patrimoniais ali inseridos, promovendo os atos necessários para guarda e manuseio dos terrenos e edificações, assim como a realização de manutenção das edificações.

3.4. Ao seu tempo, na condição de Ente Público Federal Autárquico, destaca-se que o DNIT possui patrimônio próprio independente do patrimônio da União, sendo este último gerido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU. De maneira distinta à gestão patrimonial rodoviária, os bens ferroviários compõem o patrimônio deste Departamento, sem qualquer gerência da União Federal (SPU).

3.5. Ocorre ainda que, além dos Operacionais, existem bens patrimoniais oriundos da extinta RFFSA que não estão inseridos nos contratos mencionados acima. Tais bens, classificados como Não Operacionais - NOP quando da extinção daquela empresa, via de regra, foram transferidos à União:

**Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007.**

Art. 2º A partir de 22 de janeiro de 2007:

[...]

II - os bens imóveis da extinta RFFSA ficam transferidos para a União, ressalvado o disposto nos incisos I e IV do caput do art. 8º desta Lei.

3.6. Porém, existem bens NOP cuja propriedade recai sobre este Departamento. Tal condição ocorre pelas seguintes razões:

- a) desvinculações realizadas junto aos Contratos de Arrendamento/Termos de Cessão, após processo regular, seguindo os procedimentos estabelecidos pela Agência Nacional de Transportes Terrestres - ANTT e por este Departamento, com a devolução dos bens ao DNIT.
- b) classificação para compor a Reserva Técnica (inciso IV, Art. 8º, Lei nº 11.483/2007), ocupando uma destinação estratégica para o caso de haver necessidade de ampliação/expansão da capacidade ferroviária.
- c) ocorrência de bens originalmente NOP (edificações) inseridos em bens OP (terrenos), os quais estão sob gestão deste Departamento mediante ao fato de que, apesar da classificação de NOP, estão edificados em terreno classificado como OP.

3.7. Quanto aos terrenos NOP (e edificações neles inseridas) que não compõem a Reserva Técnica e que são considerados desnecessários à operação ferroviária, o DNIT está em tratativas com a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU para alinhamento de procedimentos que possibilitem a transferência dos bens à propriedade da União, de forma que passem à gestão daquela Secretaria, cujas discussões ocorrem no âmbito de Acordo de Cooperação Técnica - ACT firmado entre os dois órgãos, com a interveniência do Ministérios dos Transportes.

3.8. Importante destacar, ainda, que vários bens patrimoniais ferroviários, seja OP ou NOP, são protegidos pelo [Decreto-Lei n. 25, de 30 de novembro de 1937](#), que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

3.9. Ocorre que, com o transcorrer do tempo, muitas dessas edificações NOP,

cuja gestão está sob responsabilidade direta do DNIT, são alvo de depredações, vandalismo e ocupações irregulares. Tais condições causam riscos à sociedade e ao fluxo ferroviário, bem como à própria administração patrimonial.

3.10. Outros bens OP tornam-se desnecessários à operação ferroviária e/ou impactam na realização de obras dos Cadernos de Obrigações das concessionárias, a respeito dos quais aquelas empresas solicitam a demolição, de forma a possibilitar a implantação de projetos ferroviários aprovados pela ANTT ou garantir a segurança da operação ferroviária. A exemplo, constam pedidos nos Autos SEI n. 50600.029728/2023-27, 50600.036673/2023-10, 50600.038559/2023-16, 50600.038846/2023-26, 50600.001670/2024-38, 50600.002256/2024-46, 50600.014961/2023-13, dentre outras demandas cujos objetos se assemelham.

3.11. A exemplo de bens NOP, cita-se os Autos Administrativos n. 50600.038610/2021-28, contendo listas de construções NOP, edificados na faixa de domínio Operacional, que impactam negativamente quanto aos critérios de segurança na operação ferroviária, e cuja demolição se apresenta como meio eficaz de garantir o transporte ferroviário.

3.12. Assim, mediante a existência de construções ferroviárias inservíveis sob responsabilidade do DNIT e o impacto negativo que essas por vezes proporcionam, necessário se faz a normatização para autorizar a demolição de bens nessa condição.

#### 4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. Acerca de uma possível previsão legal, faz-se referência aos termos da [Lei n. 4.804, de 20 de outubro de 1965](#), a qual "*Dispõe sobre demolições e reconstruções de benfeitorias, em próprio nacional, e dá outras providências*":

Art. 1º As demolições e reconstruções de benfeitorias, em próprio nacional, somente poderão ser efetuadas mediante autorização do Ministro de Estado sob cuja jurisdição se encontrar o imóvel.

4.2. Em tempo, a SPU publicou a [Instrução Normativa n. 208, de 29 de outubro de 2019](#), disciplinando a atividade de demolição de imóveis da União. No artigo 1º foi disciplinado que:

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a atividade de demolição dos imóveis da União, caracterizados como próprios nacionais em estado precário de conservação.

4.3. Não obstante, importante ressaltar as atribuições legais desta Autarquia no que tange à criação de normas técnicas para manter a segurança operacional, neste caso, de imóveis ferroviários, assim como à administração de seu patrimônio, conforme se verifica no art. 82 da [Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001](#):

Art. 82. São atribuições do DNIT, em sua esfera de atuação:

I - estabelecer padrões, normas e especificações técnicas para os programas de segurança operacional, sinalização, manutenção ou conservação, restauração ou reposição de vias, terminais e instalações;

II - estabelecer padrões, normas e especificações técnicas para a elaboração de projetos e execução de obras viária-s;

(...)

XII - administrar pessoal, patrimônio, material e serviços gerais.

4.4. Dito isto, cumpre destacar que o presente assunto foi objeto de consulta jurídica à Procuradoria Federal Especializada junto ao DNIT - PFE-DNIT, que resultou na NOTA n. 00024/2024/CAE/PFE-DNIT/PGF/AGU (SEI n. 19863447), na qual a Coordenação de Assuntos Estratégicos - CAE/PFE-DNIT entende que o DNIT, como proprietário do patrimônio ferroviário transferido pela Lei nº 11.483/2007, tem

autonomia para decidir sobre a demolição de seus bens imóveis, independentemente de autorização ministerial, desde que observadas as exigências enumeradas na referida Nota, itens 23 a 25.

4.5. Em atenção à NOTA n. 00024/2024/CAE/PFE-DNIT/PGF/AGU (SEI n. 19863447), o Procurador-Geral da PFE-DNIT emitiu o Despacho 00256/2024/GABINETE/PFE-DNIT/PGF/AGU (SEI n. 19987278), no qual se manifesta da seguinte forma:

(...)

**3 . Afasto o entendimento no que tange á desnecessidade de regulamentação interna para operar-se a demolição de bens, ante a vastidão do patrimônio imobiliário, aliado ao fato de que a autorização para a demolição não pode ser genérica e sim caso a caso, precedida de inventário, classificação, etc.**

4. Encaminhe-se à Diretoria de Infraestrutura Ferroviária, RECOMENDANDO propor normativo que trate da matéria junto ao Colegiado.

## 5. CONCLUSÃO

5.1. Tendo em vista a necessidade de normatizar os procedimentos e critérios técnicos para autorização da demolição de imóveis ferroviários sob responsabilidade do DNIT, propõe-se a Minuta de Instrução Normativa - Demolição (SEI n. 19737071).

5.2. Assim, encaminha-se o presente à Diretoria de Infraestrutura Ferroviária, propondo a disponibilização desta Nota Técnica e da referida Minuta de Instrução Normativa para Consulta Pública, sugerindo-se o prazo de 15 (quinze) dias corridos para contribuições.

Anexo(s): I - Minuta de Instrução Normativa - Demolição (SEI n. 19737071).

À consideração superior.

(assinado eletronicamente)  
RENAN DE OLIVEIRA TEIXEIRA  
Coordenador de Manutenção Ferroviária (COMAF/CGPF/DIF)

Ciente, de acordo. Encaminhe-se na forma proposta.

(assinado eletronicamente)  
ARISTON AYRES RODRIGUES  
Coordenador-Geral de Patrimônio Ferroviário (CGPF/DIF)

Brasília/DF, data da assinatura eletrônica.



Documento assinado eletronicamente por **Renan de Oliveira Teixeira, Coordenador de Manutenção Ferroviária**, em 10/01/2025, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ariston Ayres Rodrigues**,  
**Coordenador-Geral de Patrimônio Ferroviário**, em 10/01/2025, às 16:26,  
conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
[https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?  
acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código  
verificador **19787036** e o código CRC **1D6CD447**.

**Referência:** Processo nº 50600.041474/2024-04

SEI nº 19787036



MINISTÉRIO DOS  
TRANSPORTES



Setor de Autarquias Norte | Quadra 3 | Lote A  
CEP 70040-902  
Brasília/DF |